



LEY DE COSTAS: ORDENACIÓN

■ EN TODO PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO :

- ANTES DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL
- ANTES DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA



INFORME

CUMPLIMIENTO
LEY DE COSTAS



- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL
- PGOU / NORMAS SUBSIDIARIAS
- PLAN PARCIAL / PLANES ESPECIALES
- MODIFICACIONES, REVISIONES...



LEY DE COSTAS: ORDENACIÓN

■ ZONA DE INFLUENCIA:

- AL MENOS 500 m DESDE LA RIBERA DEL MAR
- LA **ORDENACIÓN** TERRITORIAL Y URBANÍSTICA RESPETARÁ LA PROTECCIÓN DEL DPM-T:



■ EN PLAYAS CON ACCESO RODADO, RESERVA DE SUELO PARA APARCAMIENTOS FUERA DE LA S.T.

■ EVITÁNDOSE PANTALLAS ARQUITECTÓNICAS Y FORMACIÓN DE VOLÚMENES



LEY DE COSTAS: ORDENACIÓN



- EVITÁNDOSE PANTALLAS ARQUITECTÓNICAS Y FORMACIÓN DE VOLÚMENES
- DENSIDAD DE EDIFICACIÓN, INFERIOR³



LEY DE COSTAS: ORDENACIÓN

■ **SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR:**

□ LOS PLANES Y NORMAS DE **ORDENACIÓN** TERRITORIAL Y URBANÍSTICA, PREVERÁN:

- **APARCAMIENTOS**
- **ACCESOS AL MAR**



EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES:

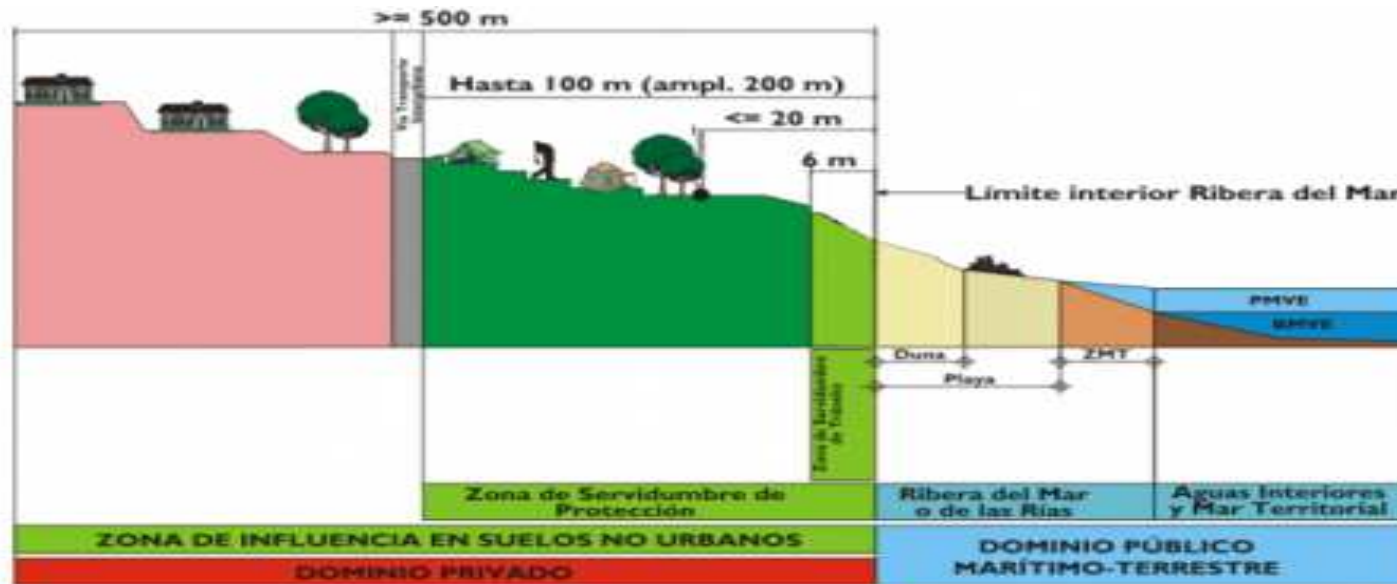
PEATONALES, CADA 200 m.

RODADOS, CADA 500 m.



LEY DE COSTAS: USOS

USOS:



- PERMITIDOS
- PROHIBIDOS

- PERMITIDOS
- PROHIBIDOS



LEY DE COSTAS: USOS

■ LA UTILIZACIÓN DEL DPM-T SERÁ:

- ☐ LIBRE
- ☐ PÚBLICA
- ☐ GRATUITA



- ☐ PASEAR
- ☐ ESTAR
- ☐ BAÑARSE
- ☐ NAVEGAR
- ☐ EMBARCAR
- ☐ DESEMBARCAR
- ☐ VARAR
- ☐ PESCAR
- ☐ COGER PLANTAS
- ☐ MARISCOS
- ☐ ...
- ☐ SIN OBRAS E INSTALACIONES
- ☐ Y SEGÚN LEGISLACIÓN



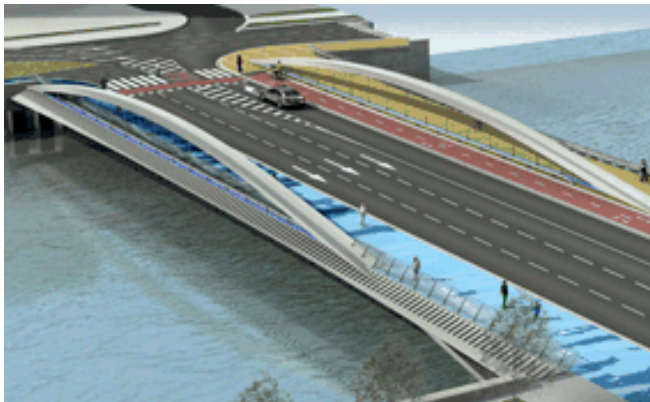
LEY DE COSTAS: USOS

■ LA UTILIZACIÓN DEL DPM-T CON:

- ☐ INTENSIDAD
- ☐ PELIGROSIDAD
- ☐ RENTABILIDAD
- ☐ OBRAS
- ☐ INSTALACIONES



- ☐ RESERVA
- ☐ ADSCRIPCIÓN
- ☐ CONCESIÓN
- ☐ AUTORIZACIÓN



CONCESIÓN



ADSCRIPCIÓN



AUTORIZACIÓN



LEY DE COSTAS: USOS

■ EN DPM-T, ÚNICAMENTE:

- Las que desempeñan una **función** o prestan un **servicio** que requiera la ocupación.
- Las de servicio público o al público que **no puedan ubicarse en terrenos colindantes.**



- En todo caso, **la ocupación será la mínima posible**

TODOS LOS DEMÁS.....PROHIBIDO



LEY DE COSTAS: USOS

■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

- DE ENTRE 6 Y 20 METROS.
- ZONA PERMANENTEMENTE ABIERTA Y EXPEDITA.
- USOS: VIGILANCIA Y SALVAMENTO: Y





LEY DE COSTAS: USOS

■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR

- EN LONGITUD Y ANCHURA NECESARIAS.
- ACCESO PÚBLICO Y GRATUITO.





■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- DE ENTRE 20 Y 200 METROS DE ANCHURA.
- NO SOLO EN LA COSTA SINO TAMBIÉN EN LAS RÍAS.

□ PROHIBIDO ▪ SUELO PRIVADO → USOS LIMITADOS

- VÍAS DE TRANSPORTE INTERURBANAS
- DESTRUCCIÓN DE YACIMIENTOS DE ÁRIDOS
- LÍNEAS ELÉCTRICAS DE AT
- VERTIDOS SIN DEPURAR
- PUBLICIDAD
- EDIFICACIONES PARA RESIDENCIA O HABITACIÓN



■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

□ PROHIBIDO

- EDIFICACIONES PARA RESIDENCIA O HABITACIÓN

□ EXCEPCIONES

- AUTORIZACIÓN DE CONSEJO DE MINISTROS.
- CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.
- FACHADA MARÍTIMA.
- EDIFICACIONES EXISTENTES





LEY DE COSTAS: USOS

■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

□ EXCEPCIONES

FACHADA MARÍTIMA (D.T. 3ª): REQUISITOS:

- Conforme a planeamiento urbanístico vigente.
- Con instrumento urbanístico previamente informado por Costa
- Que se logre la homogeneización del tramo.
- Que se mantenga la alineación existente.
- Solo en el 25% de la longitud de la fachada marítima.





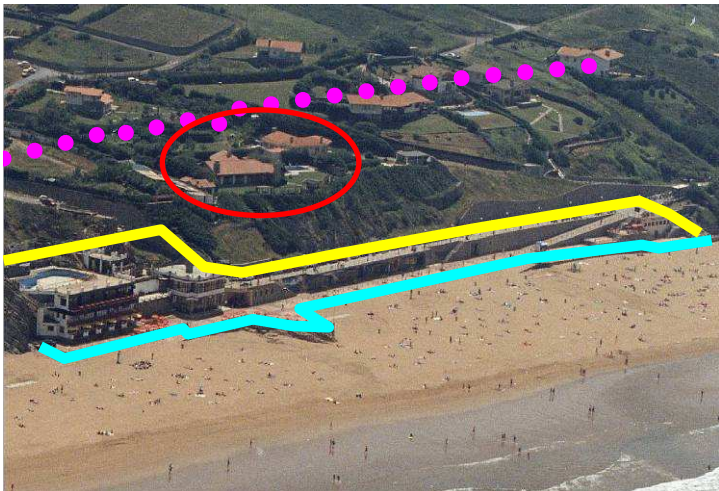
■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

□ EXCEPCIONES

EDIFICACIONES EXISTENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE (1):

- Fundamental:
 - Se respetan construcciones existentes.
 - Pero, también se busca su desaparición.
- Permitidas obras de **reparación y mejora**.
- No se tendrán en cuenta a efectos **expropiatorios**.
- No posibles las **reconstrucciones**.
- Prohibidas obras de **aumento de volumen**.





■ LA UTILIZACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

□ SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

□ EXCEPCIONES

EDIFICACIONES EXISTENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE (2):

NO ES INMEDIATO. REQUISITOS:

- Conforme a planeamiento urbanístico vigente.
- El edificio existente debe ser legal (licencia).

NOTA1: derecho de tanteo y retracto.

NOTA 2: fuera de ordenación estricta en ST





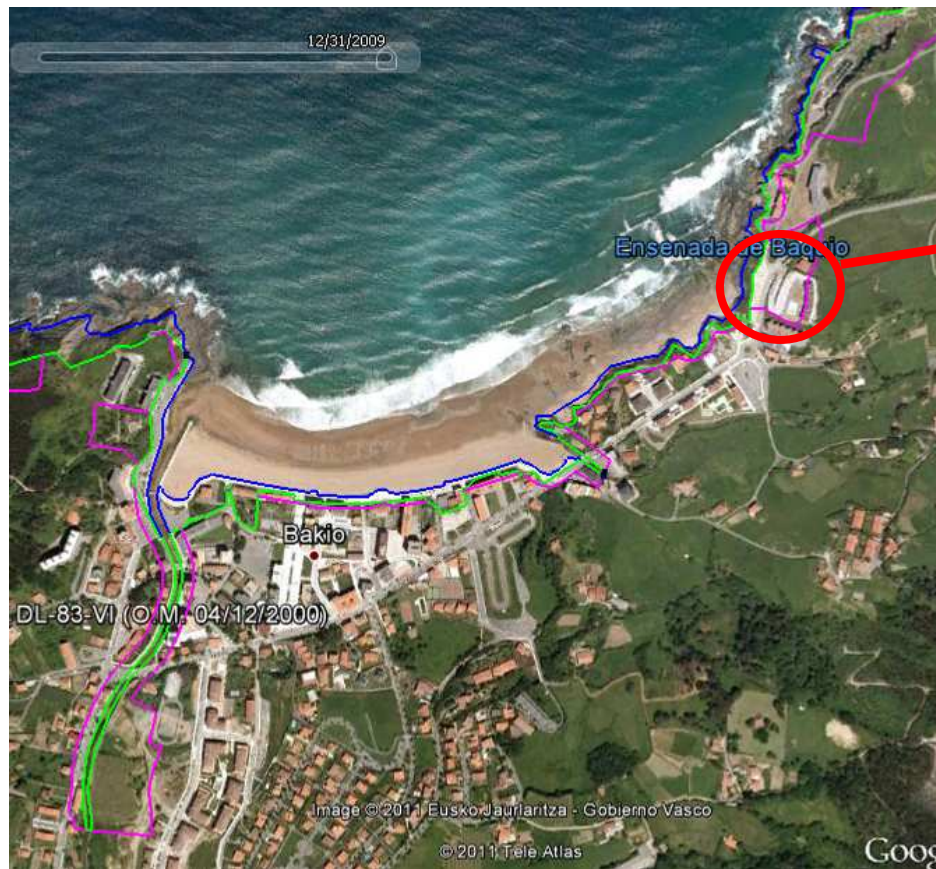
EJEMPLOS PRÁCTICOS

- Nueva urbanización y edificación en parcelas afectadas por la Ley de Costas. (Bakio. Bizkaia).
- Obras permitidas en edificios existentes afectadas por la Ley de Costas. Ejemplos varios.
- Levantamiento de instalaciones existentes en dominio público. (CLH – Muskiz y Sopelana).
- Ordenación básica de las Playas. (Donostia – San Sebastián).
- Limitaciones en el desarrollo urbanístico de Pasaia.



EJEMPLOS PRÁCTICOS: OBRA NUEVA

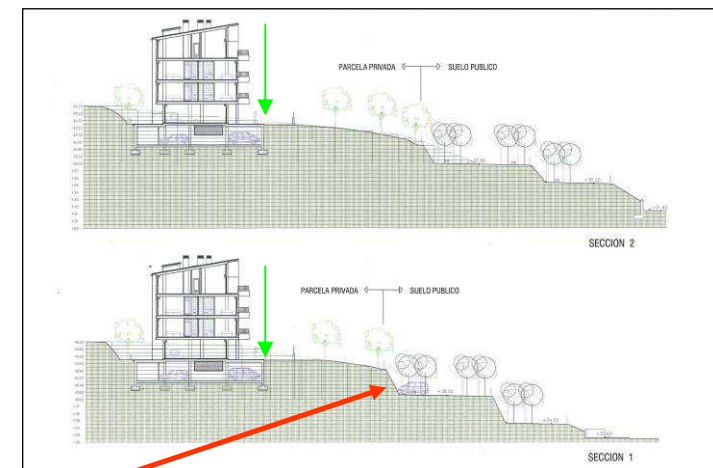
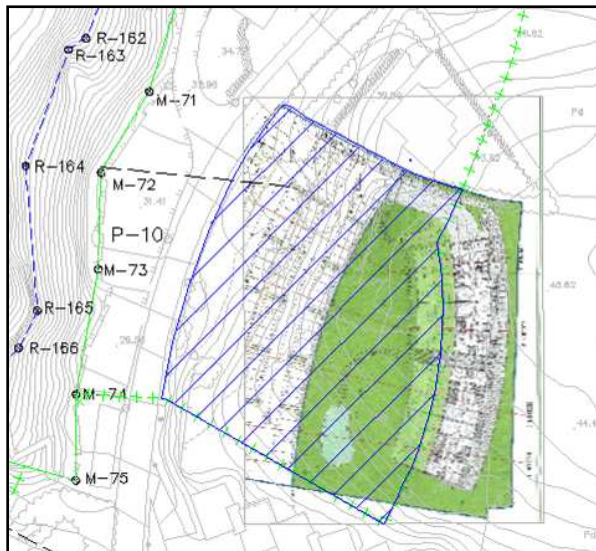
■ URBANIZACIÓN DE OBRA NUEVA FRENTE A LA COSTA DE BAKIO:





EJEMPLOS PRÁCTICOS: OBRA NUEVA

■ URBANIZACIÓN DE OBRA NUEVA FRENTE A LA COSTA DE BAKIO:





EJEMPLOS: EDIFICIOS EXISTENTES

■ REFORMA DE CASERÍO EXISTENTE:





EJEMPLOS: EDIFICIOS EXISTENTES

■ REFORMA DE EDIFICIO (RUINA) EXISTENTE:





EJEMPLOS: EDIFICIOS EXISTENTES

■ REFORMA DE EDIFICIO (RUINA) EXISTENTE:



SENTENCIA DE DEMOLICIÓN



EJEMPLOS: EDIFICIOS EXISTENTES

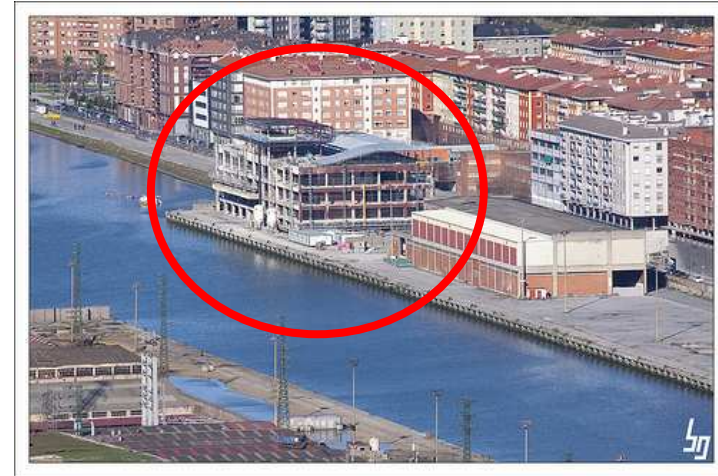
■ REFORMA DE EDIFICIO EXISTENTE:





EJEMPLOS: EDIFICIOS EXISTENTES

■ REFORMA DE EDIFICIO EXISTENTE:





EJEMPLOS: DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

■ LEVANTAMIENTO DE EDIFICIOS EXISTENTES:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

Secretaría General del Mar
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Levantamiento y retirada de las instalaciones de CLH en la Playa de la Arena, Muskiz (Vizcaya)

OBJETO DE LA DEMOLICIÓN: Instalaciones industriales
SUPERFICIE DEMOLIDA: 165.000 M²

ANTES



VISTA PARCIAL



DESPUÉS





EJEMPLOS: DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

■ LEVANTAMIENTO DE EDIFICIOS EXISTENTES:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

Secretaría General del Mar
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Demolición del IES de Cariño - regeneración dunar, Cariño (A Coruña)

Superficie total de la parcela : 8.000 m²

La demolición fue realizada por el sistema combinado puesto que era el mas idóneo para la separación de los diferentes materiales para su tratamiento posterior



ANTES



DEMOLICIÓN



DESPUÉS



EJEMPLOS: DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

■ LEVANTAMIENTO DE EDIFICIOS EXISTENTES:



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

Secretaría General del Mar
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Los Guirres. Isla de la Palma)

Actuación en la playa: demolición de las viviendas e instalaciones ubicadas dentro de DPMT, la limpieza de vertidos y residuos y la regularización de la playa.

La protección del acantilado frente a desprendimientos, instalando un enrejado de alambre y construyendo un murete de gaviones delimitador de la zona de playa.

Acondicionamiento del entorno de la playa con equipamientos públicos necesarios para los usuarios



ANTES



DESPUÉS

1º fase. Eliminación de las edificaciones del DPMT



EJEMPLOS: DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

■ LEVANTAMIENTO DE EDIFICIOS EXISTENTES:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

Secretaría General del Mar
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Demolición de edificaciones en la playa de Arrietara, Sopelana, Vizcaya)

LOCALIZACIÓN: Playa de Arrietara, Sopelana

OBJETO DE LA DEMOLICIÓN: 2 edificios (restaurantes)

FECHA DE EJECUCIÓN: Marzo-Septiembre 2007

PRESUPUESTO ESTIMADO: 236.800,00 €

SUPERFICIE DEMOLIDA: 1.400 M²

OBSERVACIONES: Concesión extinguida



ANTES 27/02/2007 08:53



DEMOLICIÓN



DESPUÉS 15/05/2007 08:39